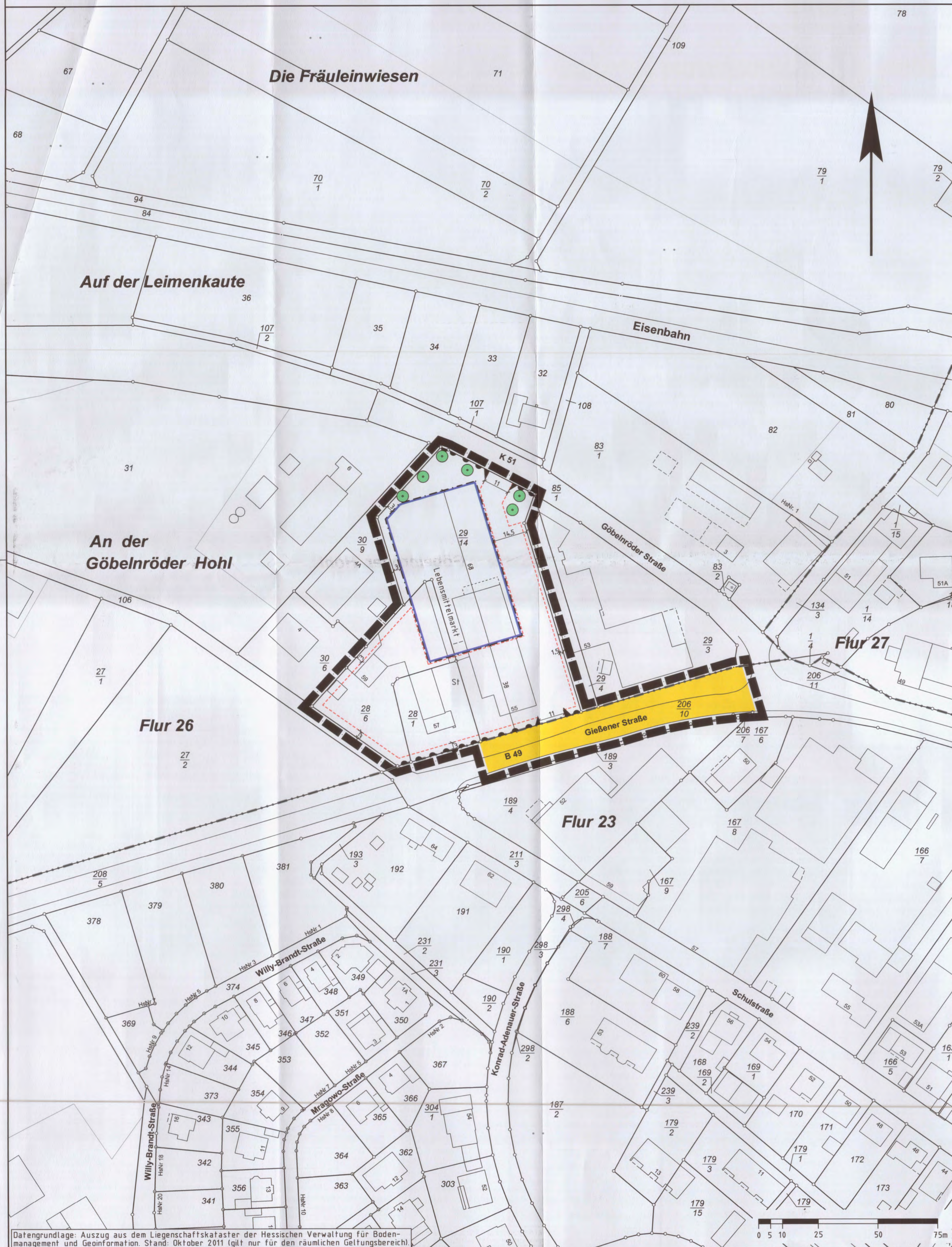


Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Gießener Straße 55 - 59"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

| | | |
|-----------|--|---|
| 1.1 | | Katasteramtliche Darstellungen |
| 1.1.1 | | Flurgrenze |
| 1.1.2 | | Flurnummer |
| 1.1.3 | | Polygonpunkt |
| 1.1.4 | | Flurstücksnummer |
| 1.1.5 | | vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |
| 1.2 | | Planzeichen |
| 1.2.1 | | Bauweise, Baugrenzen, Baulinien |
| 1.2.1.1 | | Baugrenze |
| 1.2.2 | | Verkehrsflächen |
| 1.2.2.1 | | Straßenverkehrsfläche |
| 1.2.2.2 | | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: |
| 1.2.2.2.1 | | Einfahrtsbereich |
| 1.2.2.2.2 | | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| 1.2.3 | | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 1.2.3.1 | | Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen |
| 1.2.4 | | Sonstige Planzeichen |
| 1.2.4.1 | | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze des Lebensmittelmarktes |
| 1.2.4.2 | | Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung |
| 1.2.4.3 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB: Es ist nur der Bau eines Lebensmittelmarktes mit einem Vollgeschoss und mit einer Verkaufsfläche von max. 1.140 m² zulässig.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO gilt für Einfriedungen: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen; Mauersockel sind unzulässig.

3.2 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO:

Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern sowie -bäumen zu bepflanzen. Es gelten ein Baum je 25 m², ein Strauch je 1 m² (vgl. Artenliste unter 3.4). Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

3.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten, großkronigen Laubbäumen gemäß Plankarte. Es sind heimische standortgerechte Gehölzen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Plankarte festgelegten Baumstandorte können um bis zu 3 m verschoben werden (vgl. Artenliste unter 3.4).

3.4 Artenlisten (Auswahl / Empfehlung):

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:
 Bäume 1. Ordnung: H, 3 x v., m. B. 14-16 cm;
 Bäume 2. Ordnung: H, 3 x v., m. B. 14-16 cm;
 Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

| Artenliste 1 (Bäume 1. Ordnung): | (Bäume 2. Ordnung) |
|--|---|
| Acer platanoides - Spitzahorn | Acer campestre - Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Carpinus betulus - Hainbuche |
| Fagus sylvatica - Rotbuche | Sorbus aucuparia - Eberesche |
| Quercus robur - Stieleiche | Salix caprea - Salweide |
| Quercus petraea - Traubeneiche | |
| Artenliste 2 (Sträucher): | |
| Carpinus betulus - Hainbuche | Lonicera xylosteum - Heckenkirsche |
| Cornus sanguinea - Roter Hartriegel | Prunus spinosa - Schleie |
| Corylus avellana - Hasel | Rosa canina agg. - Hundrose |
| Crataegus monogyna/ Crataegus laevigata - Weißdorn | |
| sowie an blühenden Ziersträuchern | |
| Cornus mas - Kornelkirsche | Laburnum vulgare - Goldregen |
| Buxus sempervirens - Buchsbaum | Mespilus germanica - Mispel |
| Forsythia intermedia - Forsythie | Philadelphus coronarius - Falscher Jasmin |
| Ilex aquifolium - Stechpalme | Syringa vulgaris - Flieder |
| Artenliste 3: Kletterpflanzen | |
| Campsis radicans - Trompetenblume | Lonicera caprifolium - Geißblatt |
| Clematis montana/ Clematis-Hybriden - Clematis, Waldrebe | Polygonum albertii - Kletterknöterich |
| Hedera helix - Efeu | Vitis vinifera - Echter Wein |
| Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt | Wisteria sinensis - Blauregen, Glyzine |
| Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein | |

4 Hinweise

4.1 Subsidiär zu den die Stellplätze betreffenden Festsetzungen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Grünberg.

4.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).

4.3 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

4.4 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG).

4.5 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

4.6 Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff. HBO).

5 Nachrichtliche Übernahme

Die Untere Wasserbehörde teilt mit Schreiben vom 06.01.2015 mit:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen Queckborn der Stadtwerke Gießen. Die Festsetzung erfolgte mit Datum 04.04.1990, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 21 / 1990, Seite 964. Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind bei der weitergehenden Planung zu beachten.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

| | |
|--|--------------------------|
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am | 03.07.2014 |
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 04.12.2014 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 04.12.2014 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich | 15.12.2014 16.01.2015 |

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am **05.03.2015**

Die Bekanntmachungen erfolgten im Heimatzeitung Grünberg.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

24. MRZ. 2015

Grünberg, den


Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

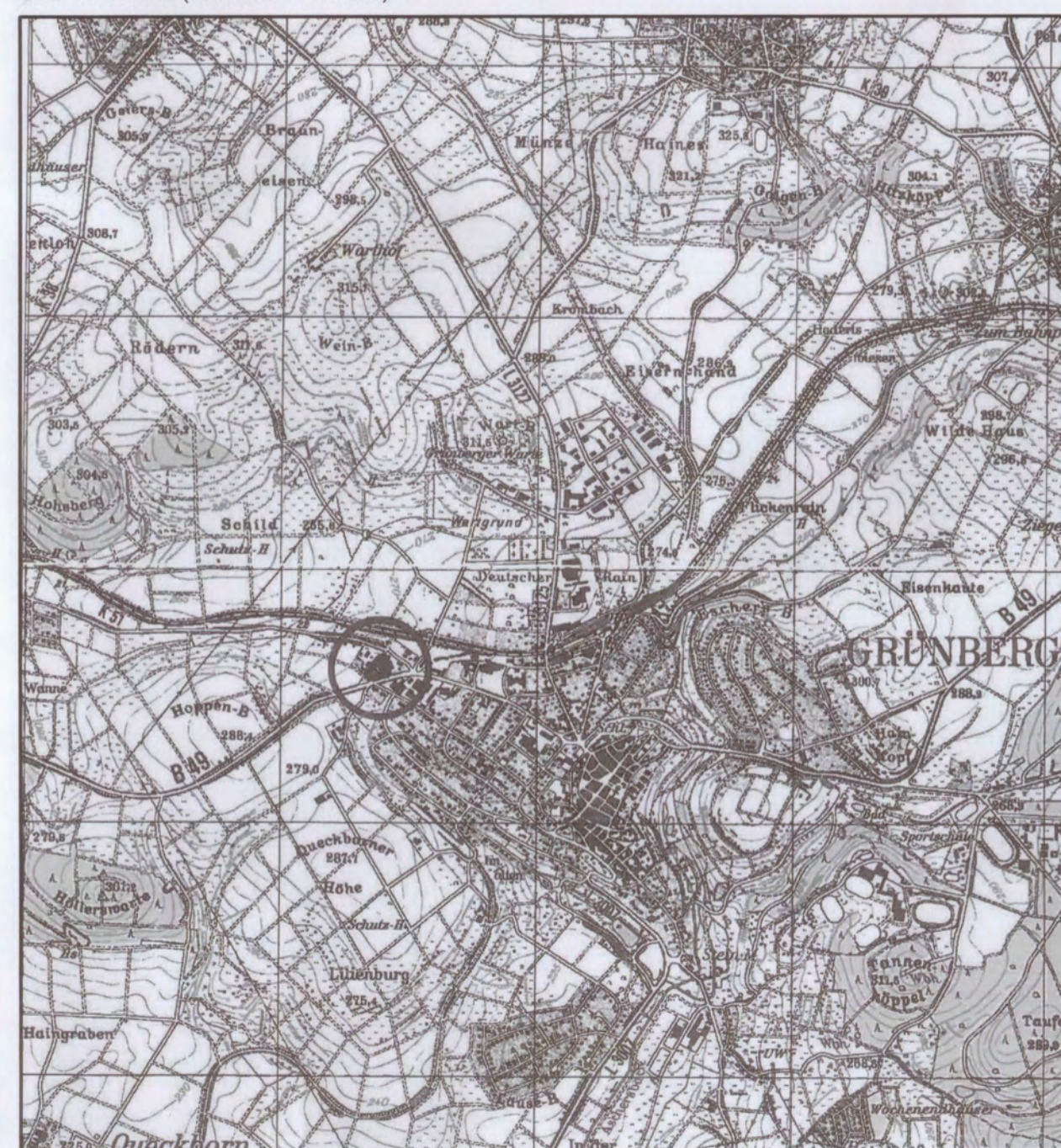
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am **26. APR. 2015**

Grünberg, den **09. JUNI 2015**

Grünberg, den


Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 06.05.2014 / 09.05.2014
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gießener Straße 55 - 59"
 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
 Bearbeitet: Fischer
 CAD: Ferber
 Maßstab: 1 : 1.000